

**CO<sup>2</sup> Klimafreundliche  
Heiztechnik  
Photovoltaik mit  
Batteriespeicher  
Zinsgünstige  
Förderdarlehen**



**MEIN NEUES ZUHAUSE.**



**FORUM  
BAUEN**

Wir bauen für Sie seit 1998!

**9 Wohnungen mit KfW 40**

Flözlinger Straße 5 | 78658 Zimmern o.R.

Forum Bauen  
Immobilien und Baubetreuungs GmbH

Hansjakobstr. 13/2  
78658 Zimmern o.R.

Tel: 0741 348 5126  
info@forumbauen.com



## Wohnen für jede Generation

Wir bauen für Single, Paare, Familien,  
Senioren und Kapitalanleger!

## Kontakt & Persönliche Beratung

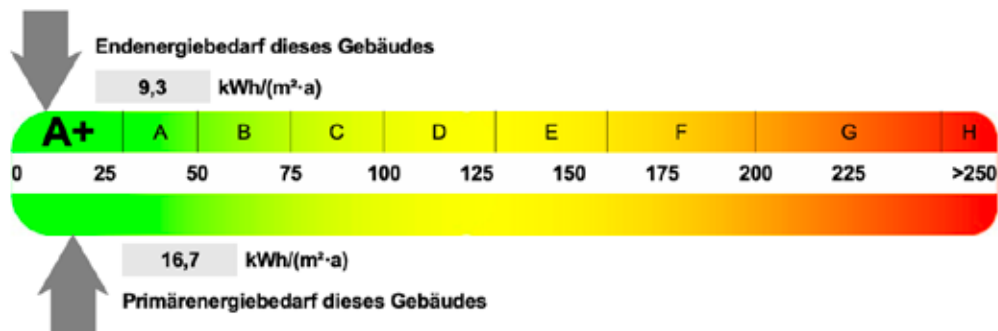
Christoph Weichler

Büro: 0741 348 5126 | Mobil: 0173 32 13 667 | [info@forumbauen.com](mailto:info@forumbauen.com)

## Highlights des Objekts:

- Ruhige und unverbaubare Süd-orientierte Lage in Zimmern o.R.
- KfW 40 klimafreundlicher Neubau
- Zinsgünstige KfW Förderdarlehen 100.000 € Laufzeit 10 Jahre Zinssatz 2,27 % , Laufzeit bis 25 Jahre Zinssatz 2,79 %
- CO<sup>2</sup> neutrale, Innovative Haustechnik
- Wärmepumpe mit Photovoltaik und Batteriespeicher
- Provisionsfrei vom Eigentümer
- Barrierefreie Ausführung mit Aufzug von der Tiefgarage ins jeweilige Wohngeschoss
- 3- fach verglaste Isolierfenster mit elektrischen Rolläden und Jalousieen in jeder Wohnung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- bodenebene Duschen, hochwertige Fliesen und Parkettbodenbeläge
- Videosprechanlage in jeder Wohnung
- Tiefgaragenplätze mit Vorbereitung einer Ladestation (E-Mobilität)

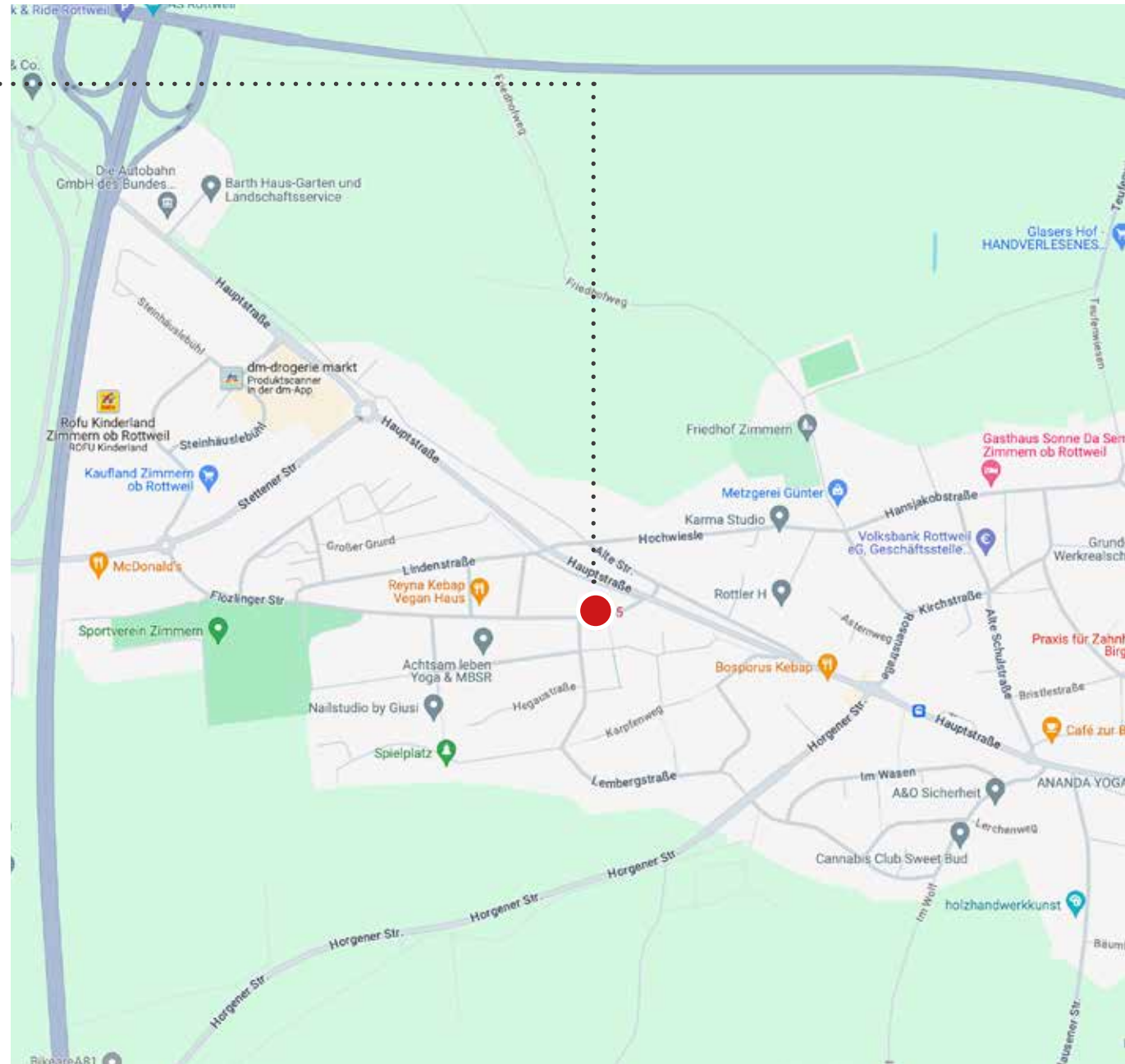
## Energieausweis:





## Infrastruktur & Lage

- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe:
- Aldi
- Lidl
- Kaufland
- DM
- Fristo Getränkemarkt
- Metzgerei
- Bäckerei
- Schulen
- Kindergarten
- Tankstelle, Post, Bank, Apotheke, Ärzte
- Autobahn in unmittelbarer Nähe



Quelle: Google Maps



# Attraktive Freizeitgestaltung in Rottweil und Umgebung gepaart mit schwäbischer Kulinarik!

- Freizeitangebote und unzählige Vereine sorgen nie für Langeweile
- Fahrradtouren im schönen Neckartal
- Schwimmbad- und Wellnessbesuch im Aquasol Rottweil
- Alles in unmittelbarer Nähe zu Ihrer neuen Wohnung



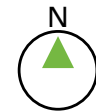
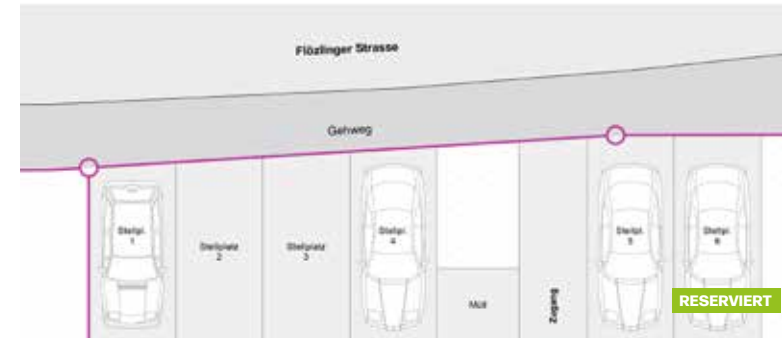




# Untergeschoss

Untergeschoss	m <sup>2</sup>
Tiefgarage	259,83
Fahrräder	20,75
Technik	21,30
Waschraum	29,67
Trocknen	29,67
Treppenhaus	15,94
Keller Whg. 1	9,14
Keller Whg. 2	7,01
Keller Whg. 3	7,31
Keller Whg. 4	8,26
Keller Whg. 5	7,31
Keller Whg. 6	8,60
Keller Whg. 7	7,44
Keller Whg. 8	8,52
Keller Whg. 9	9,19

## EG Außenstellplätze







Beispielfotos

**Von der Garage direkt in die Wohnung,  
mit Aufzug-barrierefrei!**



# Erdgeschoss Wohnung 1

Zimmer	m <sup>2</sup>
Schlafen	12,09
Kind 2	10,68
Kind 1	9,20
Diele	4,06
Flur	10,48
Gäste-WC	2,69
Bad	9,25
Küche	9,90
Wohn- Essbereich	28,56
Abstellraum	2,09
Terrasse	7,50
<b>Gesamtfläche</b>	<b>106,5</b>



◀ Eingang Wohnung

⬆️ Standort Aufzug



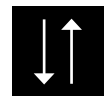
## Erdgeschoss Wohnung 2

Zimmer	m <sup>2</sup>
Schlafen	17,85
Diele	10,24
Flur	10,48
Bad	8,43
Küche	5,94
Wohn- Essbereich	22,78
Abstellraum	3,41
Terrasse	7,50
<b>Gesamtfläche</b>	<b>76,15</b>



# Erdgeschoss Wohnung 3

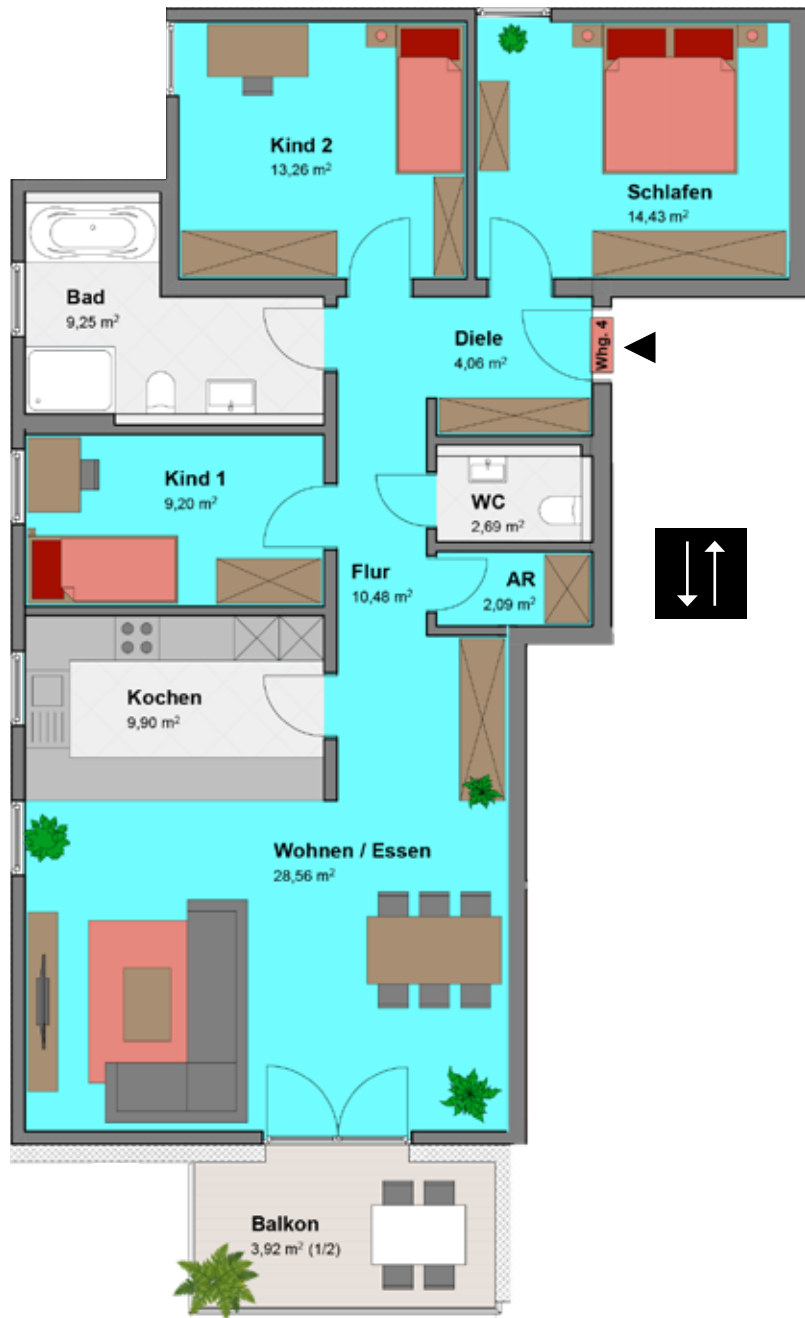
Zimmer	m <sup>2</sup>
Schlafen	11,72
Kind 2	9,08
Diele	3,05
Flur	8,03
Gäste-WC	2,23
Bad	7,51
Küche	7,92
Wohn- Essbereich	26,27
Abstellraum	1,91
Terrasse	6,68
<b>Gesamtfläche</b>	<b>84,4</b>



◀ Eingang Wohnung



Standort Aufzug



## Obergeschoss Wohnung 4

Zimmer	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,43
Kind 2	13,26
Kind 1	9,20
Diele	4,06
Flur	10,48
Gäste-WC	2,69
Bad	9,25
Küche	9,90
Wohn- Essbereich	28,56
Abstellraum	2,09
Balkon	3,92
<b>Gesamtfläche</b>	<b>107,84</b>

◀ Eingang Wohnung



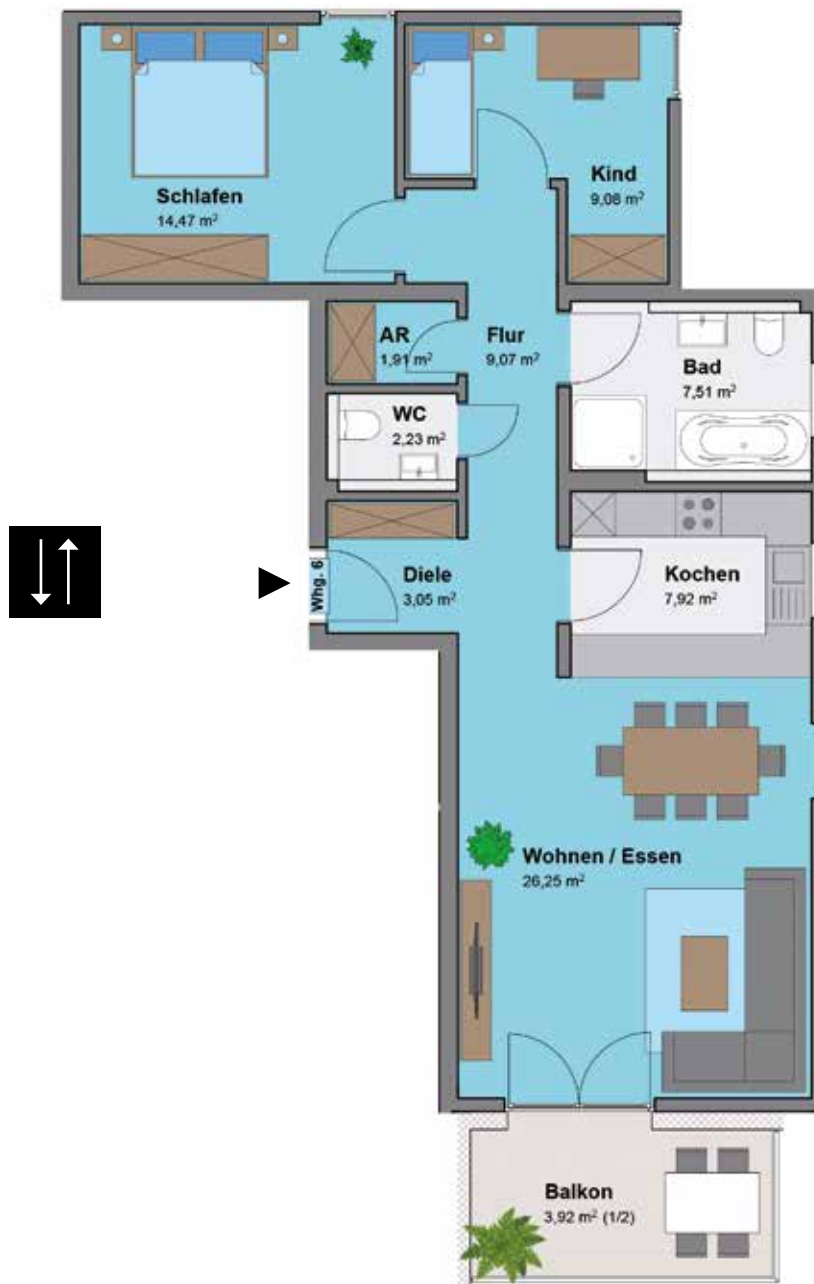
Standort Aufzug



## Obergeschoss Wohnung 5

Zimmer	m <sup>2</sup>
Schlafen	17,85
Diele	10,24
Bad	8,43
Küche	5,94
Wohn- Essbereich	22,81
Abstellraum	3,41
Balkon	3,90
<b>Gesamtfläche</b>	<b>72,58</b>





## Obergeschoss Wohnung 6

Zimmer	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,47
Kind	9,08
Diele	3,05
Flur	9,07
Gäste-WC	2,23
Bad	7,51
Küche	7,92
Wohn- Essbereich	26,25
Abstellraum	1,91
Balkon	3,92
<b>Gesamtfläche</b>	<b>85,41</b>



# Zimmern ob Rottweil & Umgebung



- Klassik, Theater, Bildhauerei und Jazz: Nur in Metropolen erlebt man mehr
- 8000 Schüler gehen hier täglich zur Schule / Breites Betreuungsangebot
- Rottweil vereint Tradition und Moderne
- Die älteste Stadt Baden-Württembergs ist auch Standort einer zukunftsorientierten Wirtschaft
- Rottweil und seine Umgebung bieten Sport-, Spaß- und Freizeitmöglichkeiten für Jedermann



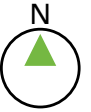






# 1. Dachgeschoss Wohnung 7

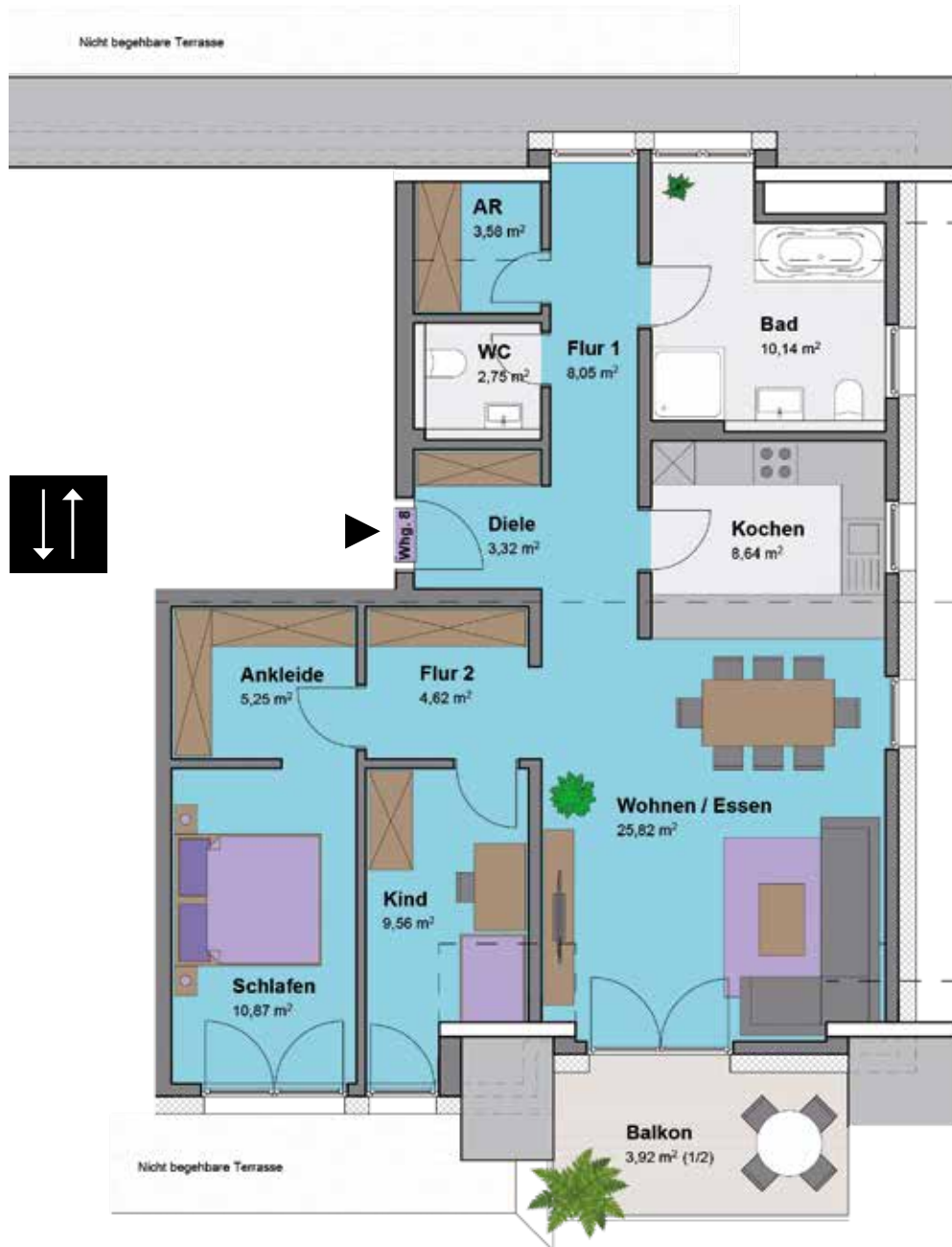
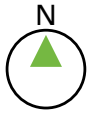
Zimmer	m <sup>2</sup>
Schlafen	15,39
Ankleide	4,78
Kind	8,47
Diele	2,07
Flur	10,89
Gäste-WC	2,51
Bad	7,92
Küche	7,26
Wohn- Essbereich	19,80
Abstellraum	2,37
Balkon	3,92
<b>Gesamtfläche</b>	<b>85,38</b>



◀ Eingang Wohnung



Standort Aufzug



# 1. Dachgeschoss Wohnung 8

Zimmer	m <sup>2</sup>
Schlafen	10,87
Ankleide	5,25
Kind	9,56
Diele	3,32
Flur 1 und 2	12,67
Gäste-WC	2,75
Bad	10,14
Küche	8,64
Wohn- Essbereich	25,82
Abstellraum	3,58
Balkon	3,92
<b>Gesamtfläche</b>	<b>96,52</b>

◀ Eingang Wohnung

↕ Standort Aufzug



## 2. Dachgeschoss Wohnung 9

**RESERVIERT**

Zimmer	m <sup>2</sup>
Schlafen	17,54
Gäste-WC	2,33
Bad	4,67
Koch- Essbereich	19,39
Wohnen	20,97
Abstellraum	1,28
Terrasse 1	4,48
Terrasse 2	4,22
<b>Gesamtfläche</b>	<b>74,88</b>



◀ Eingang Wohnung

⬆️ Standort Aufzug



**Lichtdurchfluteter Wohnraum**  
**Parkettboden**  
**Moderne Materialien**

## Auszug unserer Referenzen



**Forum Bauen**  
**Immobilien und Baubetreuungs GmbH**  
Hansjakobstr. 13/2  
78658 Zimmern o.R.

**Tel: 0741 348 51 26**  
**Fax: 0741 348 51 27**

**Christoph Weichler**  
**Mobil: 0173 32 13 667**  
[info@forumbauen.com](mailto:info@forumbauen.com)

## Und nun...?

Gerne reservieren wir Ihre  
Wunschwohnung.

Wir begleiten Sie von der Erstberatung bis  
zum notariellen Vertragsabschluss und Einzug  
in Ihre neue Wohnung.

© Forum Bauen

Das Exposé zeigt unverbindliche Visualisierungen. Alle Angaben ohne Gewähr.  
Gestaltung: [www.siouxdesign.de](http://www.siouxdesign.de)

Bildrechte Fotolia:

©martin schlecht; ©stockphoto-graf; ©matimix; ©phombaert; ©JenkoAtaman; ©Syda Productions;  
©Joachim; ©marcofotodesign; ©famveldman; ©zphoto83; ©arsdigital; ©Bernd Jürgens; ©Kb3; ©imagewell10  
Aquasol Rottweil; ENRW

